

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1.979

I

Denominación de la compañía según sus estatutos: LA NACIONAL CIA. INMOBILIARIA (LANCIA)			SIGLAS LANCIA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990045546001	No. EXPEDIENTE 5012.-71
PRINCIPAL	Ciudad QUITO	Calle y No. PANAMA 309	Teléfono: 307700	Casilla 1085	Cable
SUCURSAL(ES)					

Periodo del balance:
De: 1º de ENERO de 1979; Al 31 de NOVIEMBRE de 1979.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	CARLOS GARCIA VILLALBA	09-0330014	Ecuador
Vicepresidente:	ANDRÉS BUSTAMANTE	09-0004751	Ecuador
Gerente (s) DEFLECTOR	ENRIQUE NOVAS A.	09-0302444	Esp. Sa.
Directores o vocales principales:	DR. FRANCISCO GONZALEZ	09-0004752	ECUADOR
	DR. PABLO PASTOR		ECUADOR
	DR. GONZALO GONZALEZ		ECUADOR
	DR. GONZALO GONZALEZ		ECUADOR
Directores o vocales suplentes:	DR. PABLO GONZALEZ		ECUADOR
	ABG. MANUEL RODRIGUEZ		ECUADOR
2.- COMISARIOS:			
Principal	DANIEL IBERA M.		ECUADOR
Suplente	Eco. DANIEL ERINCO		ECUADOR
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ENRIQUE NOVAS A.** Nacionalidad **ESPAÑA**

Cargo (s) **GERENTE**

Fecha del nombramiento **25 Marzo 1.980** Período

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

CARLOS MORAN VITERI **ECUADOR** Denominación de la persona jurídica: _____

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial: ; Agropecuario ; Turístico ; Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

Recibido hoy día **23** de **NOV** de 19 **1980** a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

fojas útiles. **CERTIFICO.**

EL SECRETARIO.

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				645.408.70	10.00
10.01 Caja y bancos		645.408.70			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otras					
12.03 Cuentas en participación					
12.04 Acciones propias readquiridas					
14.00 DEUDORES				66.763.98	14.00
14.01 Cuentas por cobrar		66.763.98			
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.04 Préstamos y anticipos a directores					
14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.07 MENOS: provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				331.633.20	18.00
18.01 Interés					
18.02 Seguros, impuestos y otros		331.633.20			
19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'043.805.88			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					20.00
20.01 Terrenos					
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04 Otros no depreciables					
22.00 FIJO DEPRECIABLE				12'180.777.69	22.00
22.01 Edificios	Valor de adquisición	12'740.940.81	Deprec. acumulada	1'010.613.12	
22.02 Instalaciones					
22.03 Maquinarias y equipos		450.450.00		450.450.00	
22.04 Muebles y enseres					
22.05 Vehículos					
22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición		Amortiz. acumulada		24.00
24.01 Patentes y marcas					
24.02 Otros					
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor inicial		Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Gastos de constitución		227.068.40		158.942.00	
26.02 Gastos de investigación y exploración					
26.03 Otros GS. Aument. Cap.		539.691.80		267.426.75	
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo		Deprec. acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (adjuntar detalle)					
30.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				12'521.169.14	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				13'564.975.02	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			614.635.99	11.00
11.01	Proveedores en el país	614.635.99			
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país				
11.04	Bancos privados en el exterior				
11.05	Otras instituciones financieras privadas				
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar				
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	3.681.76		3.681.76	13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00	UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00	DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
	TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	618.317.75		618.317.75	
	PATRIMONIO NETO				
27.00	CAPITAL SOCIAL			11'000.000.00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		11'000.000.00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS			1'006.819.66	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		160.157.82		
29.02	Reserva EXCERVA Impto. Renta		2.099.97		
29.03	Reserva facultativa		844.631.87		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			939.837.61	33.00
33.01	Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		939.837.61		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
	TOTAL PATRIMONIO NETO				
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			13'564.975.02	
	TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:			
A.- UTILIDADES:			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	939.837.61	
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)		
B.- DISTRIBUCION			
20.01	15 o/o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		140.975.64
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		93.983.76
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		422.926.95
20.04	Reservas estatutarias		122.178.88
20.05	Reservas facultativas		
20.06	Asignaciones especiales		
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10	Impuesto a la renta		159.772.38
20.11	Utilidades no distribuidas		939.837.61
	TOTAL		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1979

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	ARRIENDOS COBRADOS	2'466.103,32
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA		
	(costo de producción vendida)		
3010	Materias primas utilizadas		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		236.923,50
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos	236.923,50	
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustibles y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Otros costos de venta		
	UTILIDAD BRUTA		2'229.179,50
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'181.942,51
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)		
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5017	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'048.237,01
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		107.399,70
7010	Intereses pagados	107.399,70	
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros gastos no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		939.837,61

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

LA NACIONAL
COMPAÑIA INMOBILIARIA (LANCIA) C.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
GERENTE

EL CONTADOR
Reg. No. 499

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Gquil, 6 de Marzo 1.980

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

PERIODO: De 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1979

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRAT.	CALIFICADOS	NO CALIFICAD.	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	2	1	1			4
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	204.000,00		
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.	32.723,56		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 o/o de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	140.975,64		
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL			

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:

SI

NO

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN o/o

IGUAL

MENOR EN o/o

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION